Заемщики, оказавшиеся в трудной жизненной ситуации, имеют право на "ипотечные каникулы"

Законодателем внесены изменения в ряд законодательных актов Российской Федерации, в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа, которые заключены с заемщиком - физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, по требованию заемщика (Федеральный закон от 01.05.2019 № 76-ФЗ).

С 31 июля 2019 г. гражданину, оказавшемуся в трудной жизненной ситуации могут предоставить «ипотечные каникулы» в виде отсрочки погашения суммы основного долга и уплаты процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) и установление запрета на применение в указанный период предусмотренных законодательством Российской Федерации последствий нарушения заемщиком сроков возврата основной суммы долга и (или) уплаты процентов по соответствующим договорам, а также на обращение взыскания на заложенное имущество, в случае если оно является единственным жилым помещением заемщика.

Для этого необходимо обратиться к кредитору с требованием об установлении «льготного периода» сроком до 6 месяцев, в рамках которого по выбору заемщика может быть приостановлено исполнение обязательств либо уменьшен размер периодических платежей заемщика.

Что Закон понимает под «трудной жизненной ситуацией»:

1) заемщик зарегистрирован как безработный в службе занятости;

2) заемщик признан инвалидом I или II группы;

3) наступила временная нетрудоспособность заемщика на срок больше двух месяцев подряд;

4) снижение среднемесячного дохода заемщика;

5) увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у заемщика, по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении заемщика на день заключения кредитного договора (договора займа), с одновременным снижением среднемесячного дохода заемщика.

 После окончания «ипотечных каникул» платежи, предусмотренные договором, продолжают осуществляться в размере и с периодичностью, установленной договором. Платежи, которые заемщик не осуществил в период «ипотечных каникул», подлежат уплате им на первоначальных условиях, в конце срока возврата кредита, который будет увеличен на срок, необходимый для их уплаты.

**28.06.2019**